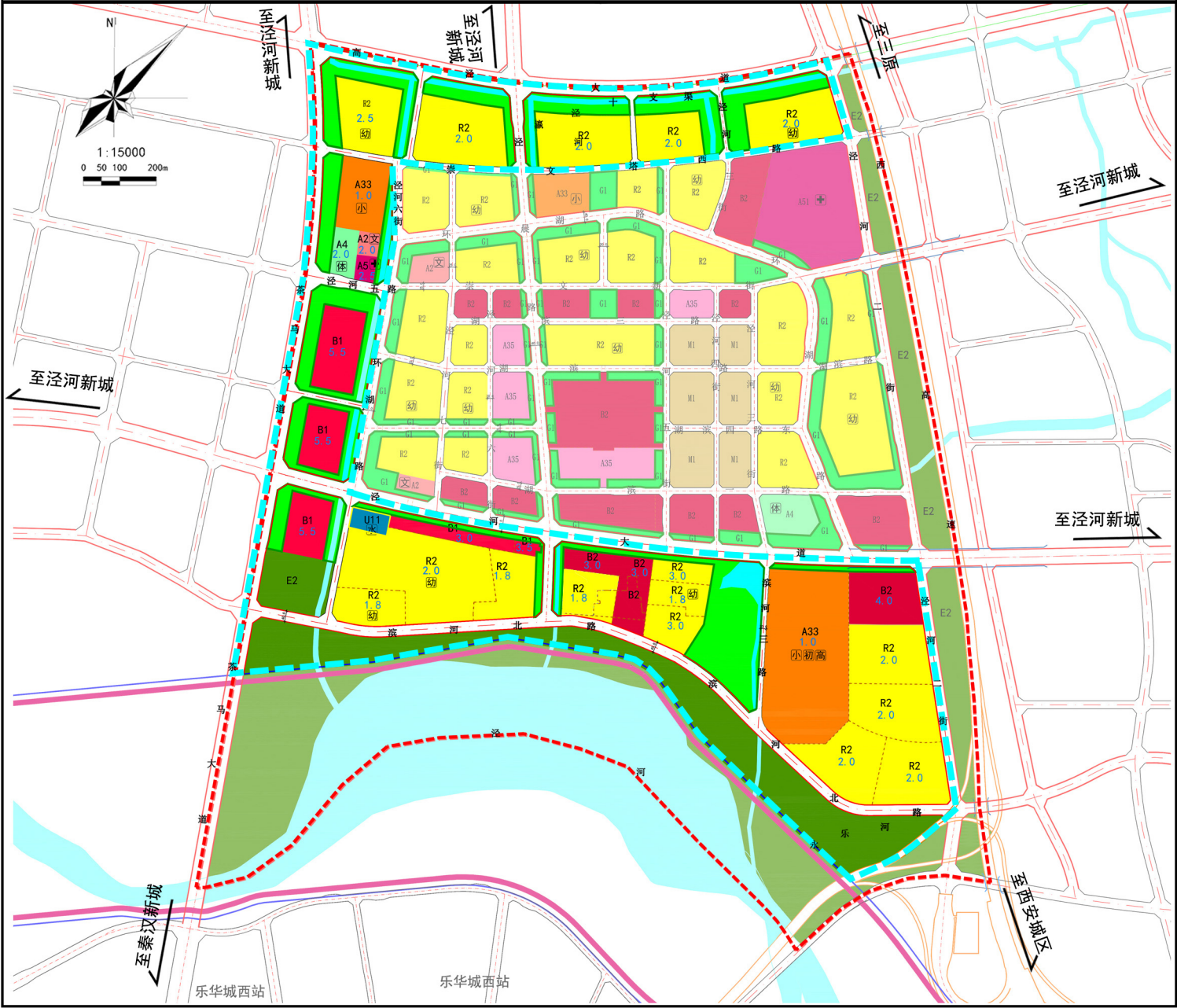
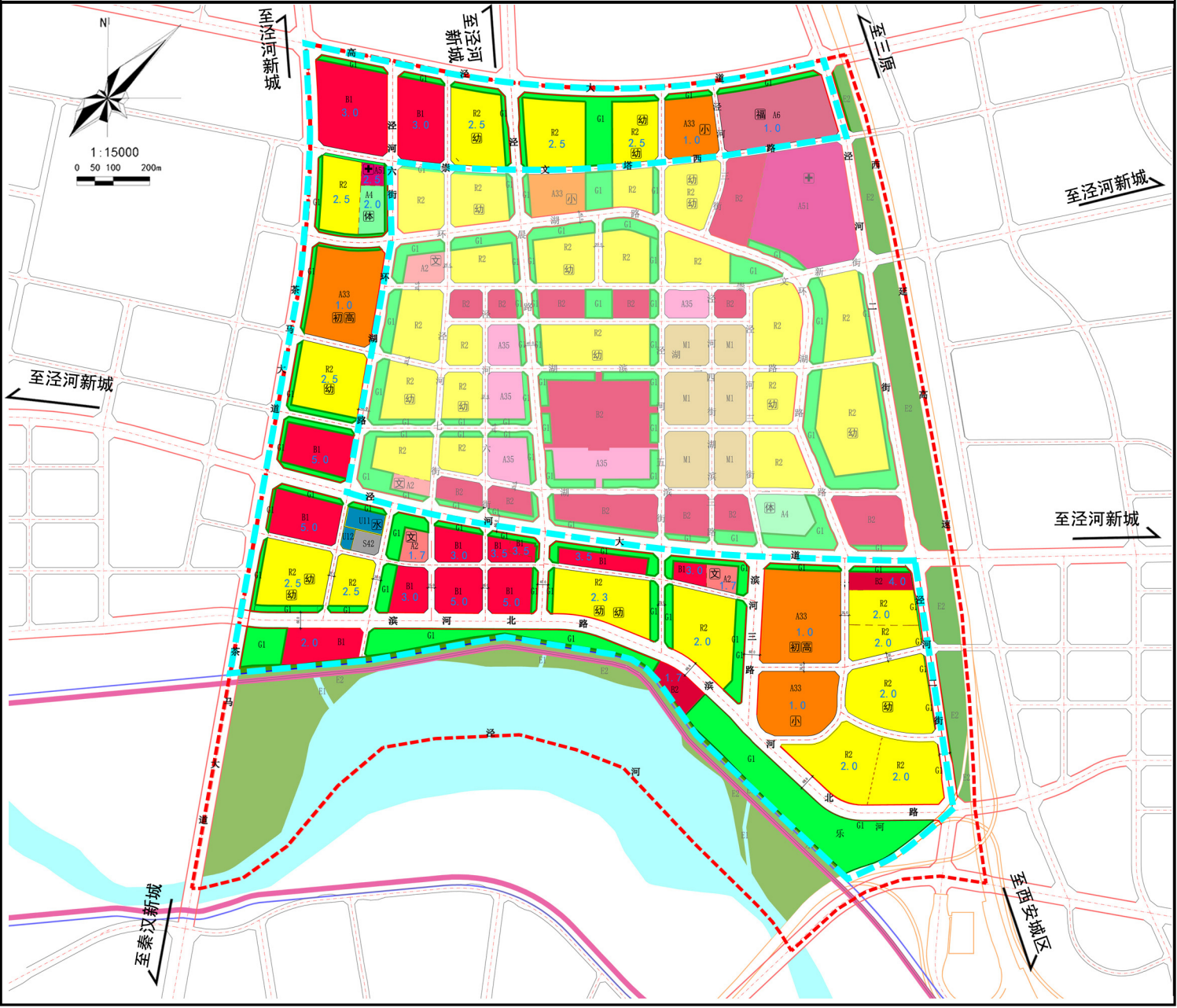


西咸新区XXJH-JG04管理单元控制性详细规划修改前后主要内容对比图

XXJH-JG04管理单元土地利用规划图（修改前）



XXJH-JG04管理单元土地利用规划图（修改后）



修改内容

依据西安市《过渡期内总体规划实施意见》（市政办函〔2019〕84号）、《西咸新区控制性详细规划管理规定（试行）》（陕西咸办发〔2020〕3号）和《西咸新区过渡期国土空间规划方案》文件要求，在满足四个不突破前提下，依据泾河新城申请，开展本次控制性详细规划的修改。修改内容包括：

1、打造沿泾河的城市级公共服务中心，将滨河北路以北、泾晨路以西的居住用地调整为商业用地、文化用地及公园绿地；优化泾晨路以东用地布局，形成沿泾河的高品质居住集中区；依托泾河景观资源，打造沿泾河活力岸线及城市阳台形象展示区，在滨河北路以南新增3.62公顷商业用地、1.84公顷商务用地以及21.10公顷公园绿地。

2、围绕茶马大道与高泾大道、泾河大道的交叉口，打造片区商业服务中心。将茶马大道以东、泾河五路以南的12.80公顷商业用地调整为沿泾河大道两侧布局的商业用地；将高泾大道以南、茶马大道以东的居住用地和公园绿地调整为商业用地和居住用地。

3、统筹优化公共服务设施配置。新增中小学用地5.38公顷，新增社会福利设施用地9.54公顷，新增文化设施用地1.62公顷，新增体育设施用地0.01公顷，医疗卫生用地减少0.07公顷。

4、结合用地布局调整优化路网体系。增加次干路和支路网密度；将滨河三路红线宽度由20m拓宽至60m，滨河北路红线宽度由40m拓宽至60m；落实已建成的泾河二街。

调整后，单元开发建设总量增加41.48万平方米，建设用地面积增加41.47公顷，均不涉及基本农田，其中41.04公顷符合西咸新区过渡期国土空间规划方案，0.43公顷在JG01、JG02管理单元等量置换平衡。

图例

- 虚线

地块界线

虚线

修改内容位置示意

实线

城市红线

实线

城市绿线

实线

城市黄线

实线

城市蓝线

虚线

防洪指导线

实线

高速公路

实线

城市道路

实线

桥梁

实线

尺寸标注

实线

地块容积率上限

实线

二类居住用地

实线

文化设施用地

实线

中小学用地

实线

体育用地
- 实线

A5 医疗卫生用地
- 实线

A6 社会福利用地
- 实线

B1 商业设施用地
- 实线

B2 商务设施用地
- 实线

U11 供水用地
- 实线

U12 供电用地
- 实线

S42 社会停车场用地
- 实线

G1 公园绿地
- 实线

M1 一类工业用地
- 实线

E1 水域
- 实线

E2 农林用地
- 实线

幼儿园
- 实线

小学
- 实线

初中
- 实线

高中
- 实线

社区卫生服务中心

实线

社区文化活动中心

实线

社区体育活动中心

实线

水厂

修改前后指标对比一览表

指标	修改前面积（公顷）	修改后面积（公顷）
城乡用地	710.20	710.20
城市建设用地	545.36	586.83
二类居住用地（R2）	173.09	156.70
文化设施用地（A2）	3.26	4.88
中小学用地（A33）	28.56	33.94
科研用地（A35）	13.14	13.14
体育用地（A4）	4.77	4.78
医院用地（A51）	15.47	15.40
社会福利设施用地（A6）	0	9.54
商业设施用地（B1）	15.62	40.76
商务设施用地（B2）	49.58	42.57
一类工业用地（M1）	16.02	16.02
城市道路用地（S1）	138.32	166.90
社会停车场用地（S42）	0	0.82
供水用地（U11）	1.14	1.14
供电用地（U12）	0	0.35
公园绿地（G1）	86.39	79.89
地上总建筑面积	811.89万平方米	853.37万平方米

西咸新区自然资源和规划局

公示时间

2021年7月30日
至2020年8月13日